

DEP	INSEE	ANNEE	N°
60	500	2026	26

COMMUNE

EXTRAIT DU REGISTRE

LE PLESSIS BELLEVILLE
8, Place de l'Eglise
60330 LE PLESSIS BELLEVILLE

DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 08 Avril 2026

Nombre de membres
En exercice : 27
Présents : 24
Votants : 27

Le 8 Avril 2026 à 20 h 30
le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni
au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses
séances sous la présidence de M. KORELL Christophe

Date de convocation :
01.04.2026

Date d'affichage :
01.04.2026

PRESENTS : KORELL Christophe, TONIAL Sylvie, TRABELSI Daniel, GAILLET Catherine, CHAUDRON Christian, POUSSON Fanny, LOY Baptiste, DEGROISE Nathalie, PERNIN Gilles, LARROZE-CHICOT Alexandra, SARRIA Maria, MENDES David, SAURINI Michèle, FAVORINUS Jérôme, ATLAN Luc, TONIAL Justine, DESNOYERS-DIEZ MARTIN David, HERIN Christine, GLEGOLA Samuel, DULAC Silvia, SMAGUINE Dominique, THIMOTHE Ketty, BOUHOURS LOUEDEC Klervi, LUKUNGA Joseph

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur MONTAIGNE Emmanuel qui a donné pouvoir à Monsieur KORELL Christophe
Monsieur ADOUENI Léon qui a donné pouvoir à Monsieur SMAGUINE Dominique
Madame POZZEBON Catherine qui a donné pouvoir à Madame TONIAL Sylvie

Secrétaire de séance : Monsieur LOY Baptiste

OBJET : Mise en compatibilité du PLU après enquête public – Procédure de déclaration de projet portée par la communauté de communes du Pays du Valois dans le cadre de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) ART AND CO- Avis du nouveau conseil municipal

Vu la délibération n°17 du 7 Mars 2026 émettant un avis défavorable motivé (10 Contre/8 pour) (vote à bulletin secret) sur le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune afin d'augmenter les hauteurs de bâtiments d'activité dans la ZAC ART AND CO.

Vu le souhait du nouveau Maire de le Plessis Belleville de représenter ce projet au nouveau conseil municipal de le Plessis Belleville, afin de permettre à la nouvelle équipe municipale de donner son avis en cohérence avec leur choix politique,

Vu la présentation du projet de la ZAC ART AND CO SILLY LE LONG/LE PLESSIS BELLEVILLE par le Directeur de la Communauté de Communes des Pays de Valois (CCPV)

Vu les explications techniques et juridiques de la déléguée territoriale représentant la Direction Départementale des Territoires de l'Oise,

Accusé de réception en préfecture 060-216004945-20260415-2026-26-DE Date de réception préfecture : 15/04/2026

Après lecture des conclusions du commissaire enquêteur émettant un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme de la commune de Le Plessis Belleville

Après débat,

Aux motifs pour Monsieur Le Maire de le Plessis Belleville :

- que cette demande de modification représente un projet d'intérêt général, améliorant l'attractivité du territoire, conforme au code de l'urbanisme. Pour mémoire, il s'agit d'un projet de 2017 avec l'Etat,
- que ces nouveaux bâtiments seront construits avec un retrait de 100 mètres, avec intégration d'une piste cyclable sur la zone, des créations artistiques de qualité représentant une première dans le monde (cahier des charges artistiques) et pourront être une source d'attractivité touristique.
- que la CCPV conservera des terrains pour améliorer le quotidien des entreprises nouvelles (crèche, etc.) (environ 8000 m2)
- que ce projet ne se situe pas en centre ville ni proche des habitations
- que l'Etat aura en charge d'intégrer le trafic et que la ZAC devra mettre en place un système de comptage pour gérer les flux conformément au cahier des charges.
- Qu'à terme une navette gare / site est prévue
- Qu'un délestage ferroviaire est prévu directement sur site
- Que les différentes présentations informent de façon pragmatique le nouveau conseil municipal
- Que le représentant de la CCPV indique que cette modification de hauteur de 12 mètres à 15 mètres ne pourra créer de précédent, dans la mesure où la zone ART AND CO est déclarée d'intérêt communautaire, et que cela n'est pas le cas de la ZAC des meuniers. Une délibération ayant été prise, de surcroit, en Conseil Communautaire, afin de protéger la zone des meuniers.

Aux motifs pour Monsieur SMAGUINE Dominique :

- Qu'au vu de la décision du précédent conseil Municipal, Monsieur le Préfet aurait dû prendre sa décision (par deux fois le précédent conseil Municipal avait émis un avis défavorable)
- Qu'il regrette que ces présentations diverses influencent la décision du Conseil Municipal.
- Que cette modification de hauteur sur la zone Art and Co créera un précédent sur la commune, potentiellement sur la zone des meuniers, autre ZAC de la commune.

Aux motifs pour Monsieur LUKUNGA :

- Qu'il n'y a pas eu de dialogue sur ce dossier. Il aurait fait une pétition pour connaître le souhait réel des habitants et aucune personne ne souhaitait augmenter la hauteur bien au contraire, il voulait la diminuer.
- Qu'il n'y a eu que 4 visites pendant l'enquête publique.
- Qu'il rejoint Monsieur SMAGUINE sur la création d'un précédent par rapport au PLU de le Plessis Belleville

Aux motifs pour certains (Monsieur PERNIN Gilles, Madame SARRIA Maria, THIMOTHE Ketty)

- Que le trafic soit perturbé par ces afflux de véhicules dont poids lourds sur la RN2.
- Que la desserte par des quais privés soit peu voir pas du tout utilisé pour des questions budgétaires.

Le Conseil Municipal à la majorité (7 contre, 20 pour) émet un avis favorable sur le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune afin d'augmenter les hauteurs de bâtiments d'activité dans la ZAC ART AND CO. (12 mètres à 15 mètres)

Monsieur LUKUNGA avait demandé un vote à bulletin secret refusé par le Conseil Municipal (application de l'article L.2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Cette décision sera transmise à Monsieur le Préfet qui prendra donc sa décision.

Fait à Le Plessis Belleville, le 8 Avril 2026,

